



Заказчик: Чумаченко Ирина Тугендрейховна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по адресу: Краснодарский край, Анапский район,
с. Юровка, ул. Рабочая, 4**

Изм	№ докум	Подп.	Дата

**г. Анапа
2021**

Содержание проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	
	Состав проектной документации	
	Текстовая часть	
	1.1 Общее положение	3
	1.2 Характеристика территории	4
	1.3 Фактическое состояние и использование территории проектирования	9
	1.4 Перечень публичных сервитутов	9
	1.5 Объекты историко-культурного наследия	9
	1.6 Обоснование принятых решений	9
	1.7 Каталог координат земельных участков	10
	1.8 Красные линии	10
	Графическая часть	
	Проект межевания территории М 1:2000	11
	Чертеж проекта межевания территории М 1:500	12
	Карта объектов историко-культурного наследия	13
	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	14

Заказчик: Чумаченко Ирина Тугендрейховна
 Объект: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка,
 ул. Рабочая, 4

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработ.	Киселев				

10.08 - 2021 ПМТ

Стадия	Лист	Листов
ПМТ		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Согласовано

1 Текстовая часть

1.1 Общие положения

Проект межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4 подготовлен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительной документацией и градостроительными регламентами землепользования и застройки.

Проект межевания территории был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденные решением Совета МО город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г. с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 08.07.2021г. № 165.;

- Картографического материала выполненного в географической системе координат местности МСК – 23.

- Кадастрового плана территории № КУВИ-002/2021-99800499 от 04.08.2021 года.

Целью данного проекта межевания является установление границ образуемого земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4. Проект межевания территории в виде текстовых и графических материалов является основанием для подготовки межевого плана на образуемый земельный участок и внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в отношении земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным домом и выноса в натуру (на местность) границ земельных участков,

Права смежных землепользователей не затронуты.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист

10. 08 - 2021 ПМТ

1.2 Характеристика территории

Проектируемая территория занимает площадь 4727 кв.м. и располагается в восточной части с. Юровка Анапского района.

Образуемый земельный участок 23:37:0505001:3У1 полученный в результате проектных работ с площадью 4727 кв.м из состава неразграниченных земель, находящихся в муниципальной собственности, в границах населенного пункта следует отнести к категории земель – **земли населенных пунктов**, с видом разрешенного использования – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**.

Проектируемая территория расположена в **зоне малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ**. Данная зона выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

10.08 - 2021 ПМТ

Лист

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки,	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота объектов (м)
			min	max			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*	<u>2.1.1</u>	1000 (для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП)	100000	50%	3	14
2.	Блокированная жилая застройка*	<u>2.3</u>	200 (на один блок)	30000	50%	3	12
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5000	60%	3	20
4.	Хранение автотранспорта	<u>2.7.1</u>	100 (15) <*>	20000 (50) <*>	75% (100%) <*>	3 (0) <*>	15
			<*> Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан				
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования.				
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				
8.	Спорт	<u>5.1</u>	400	200000	60%	3	20
9.	Предоставление коммунальных услуг	<u>3.1.1</u>	30	10000	50%	3	30
10.	Гостиничное обслуживание*	<u>4.7</u>	по расчету согласно СП, МНГП	100000	50%	3	12
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	10000	60%	3	15
12.	Историко-культурная деятельность	<u>9.3</u>	500	10000	45%	3	15
13.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<u>3.4.1</u>	300	100000 0	60%	3	28
14.	Религиозное использование	<u>3.7</u>	100	500000	50%	3	Не подлежит установлению

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10.08 - 2021 ПМТ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Лист

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Благоустройство территории – 12.02.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10.08 - 2021 ПМТ

Лист

N п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Максимальная высота зданий (м)
			min	max			
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	2000	100000	50%	3	28
2.	Социальное обслуживание	3.2	300	100000	60%	3	15
3.	Бытовое обслуживание	3.3	по расчету согласно СП, МНГП	100000	60%	3	15
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	400	1000000	60%	3	28
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	60%	3	18
6.	Культурное развитие	3.6	300	100000	60%	3	22
7.	Магазины	4.4	по расчету согласно СП, МНГП	10000	50%	3	9
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	40%	3	12
9.	Общественное питание	4.6	500	10000	50%	3	12
10.	Служебные гаражи	4.9	1000	20000	75%	3	15
11.	Общественное управление	3.8	300	1000	60%	3	15
12.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	10000	50%	3	30

Примечание:

Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видом разрешенного использования (ВРИ) «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) и «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

В случае размещения объекта индивидуального жилищного строительства к нему применяются положения, указанные в примечании для зоны Ж-1А.

Ширина устанавливаемого сервитута, обеспечивающего доступ к вновь образуемым земельным участкам с территории общего пользования, должна составлять не менее 6 м.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны, - V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-МЗ: территории

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

10.08 - 2021 ПМТ

Лист

Изм. Кодуч. Лист № док. Подпись Дата

объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

* - в случае расположения земельного участка в границах 500 метровой водоохраной зоны Черного моря не допускается строительство многоквартирных жилых домов, апарт-отелей и комплексов апартаментов, кроме реконструкции существующих многоквартирных жилых домов без увеличения их этажности, а также строительство и реконструкция индивидуальной жилой застройки до 3-х надземных этажей. Новое строительство многоквартирных жилых домов не допускается.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденными решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013г. № 424, опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11 января 2014г. опубликованными в общественно-политической газете "Анапское Черноморье" № 2 (13335) от 11.01.2014г. с изменениями, принятыми Решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 08.07.2021г. № 165 предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установлен – 100000 кв.м. предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установлен – 1000 кв.м.

Таблица 2

Номер земельного участка	Площадь, кв.м	Длина, м
23:37:0501001:3У1 (под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом)	4727	356.86

Взм. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

10. 08 - 2021 ПМТ

Лист

1.3 Фактическое состояние и использование территории проектирования.

Проектируемая территория расположена внутри жилого квартала, ограниченного ул. Рабочая и ул. Железнодорожная в с. Юровка, Анапского района. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Рабочей. На сегодняшний день территория частично застроена.

На образуемом земельном участке 23:37:0501001:3У1 расположен малоэтажный многоквартирный жилой дом занимаемой площадью 720,3 кв.м и другие вспомогательные постройки.

1.4 Перечень публичных сервитутов.

Публичные сервитуты установленные в соответствии с действующих законодательством РФ на проектируемой территории не установлено.

1.5 Объекты историко-культурного наследия.

По сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Анапа объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного наследия на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

1.6 Обоснование принятых решений.

1 марта 2015 года вступил в силу Федеральный закон №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок образования земельных участков, согласно статье 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. На основании вышеизложенного подготовлен данный проект межевания территории.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

10. 08 - 2021 ПМТ

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

1.7 Каталог координат земельных участков.

Таблица 3. Каталог координат образуемого земельного участка под многоквартирным жилым домом 23:37:0501001:3У1

Земельный участок				
	Назв.	Координаты		Длина
		X	Y	
1	1	486511.65	1256682.42	37.42
2	2	486549.07	1256682.07	
3	3	486550.33	1256725.80	43.75
4	4	486554.05	1256725.84	3.72
5	5	486555.45	1256790.61	64.79
6	6	486566.06	1256790.47	10.61
7	7	486566.42	1256806.20	15.73
8	8	486551.38	1256806.38	15.04
9	9	486551.24	1256795.32	11.06
10	10	486549.13	1256795.62	2.13
11	11	486515.55	1256799.47	33.80
12	12	486515.68	1256763.28	36.19
13	13	486513.94	1256763.26	1.74
14	1	486511.65	1256682.42	80.87

Площадь земельного участка – 4727 кв.м

1.8 Красные линии.

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под красными линиями понимаются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

10. 08 - 2021 ПМТ

Лист

Иными словами, красная линия отделяет земли (места) общего пользования (улицы, переулки, проезды и т.п.) от кварталов города.

В связи с тем, что на территории муниципального образования город-курорт Анапа красные линии не сформированы и не поставлены на государственный кадастровый учет, в проекте межевания территории по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4 указаны проектные красные линии.

В случае разработки и утверждения проекта планировки территории, включающей вышеуказанный земельный участок, сведения о красных линиях, обозначенных в проекте межевания территории будут учтены.

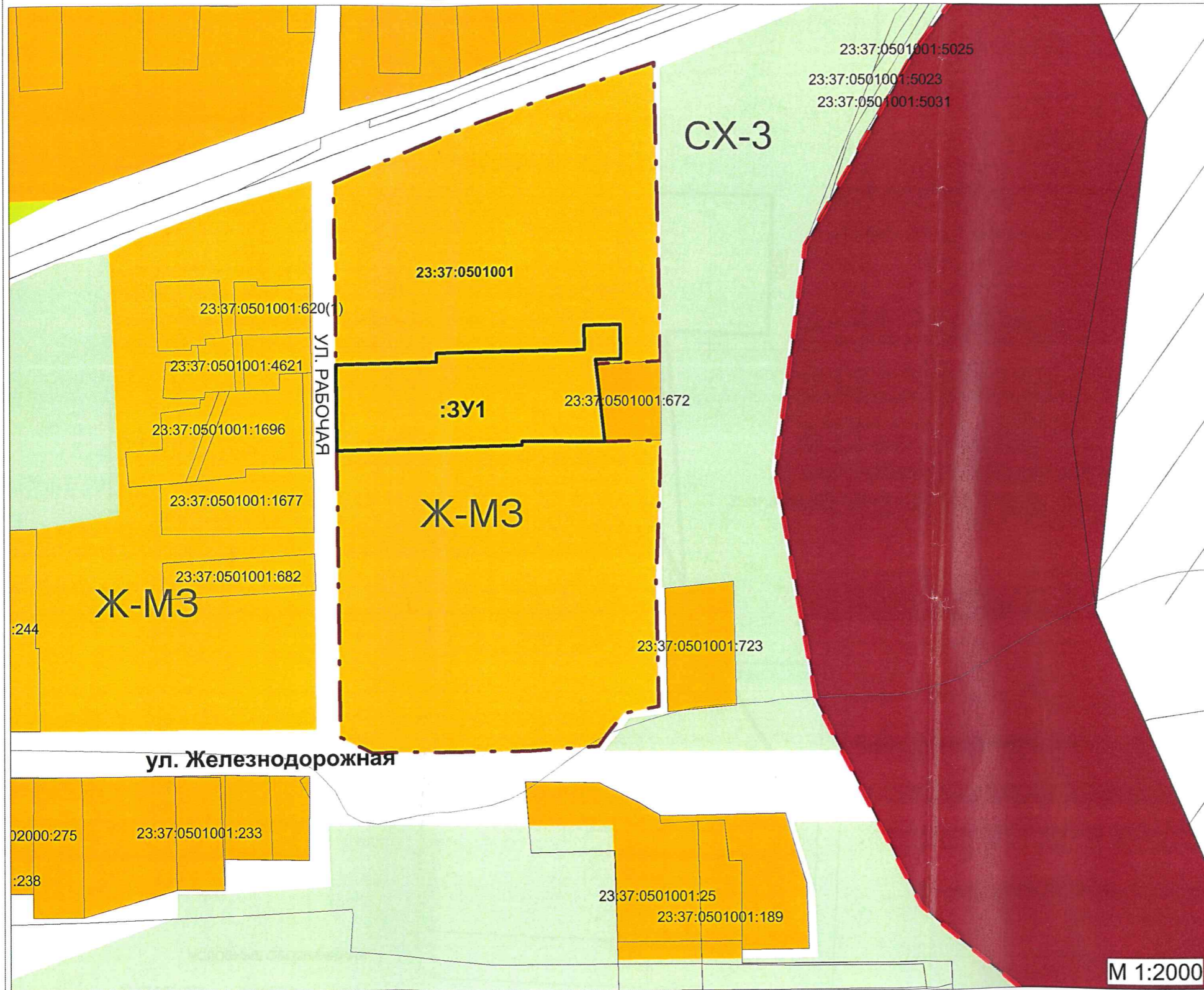
Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

										10. 08 - 2021 ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

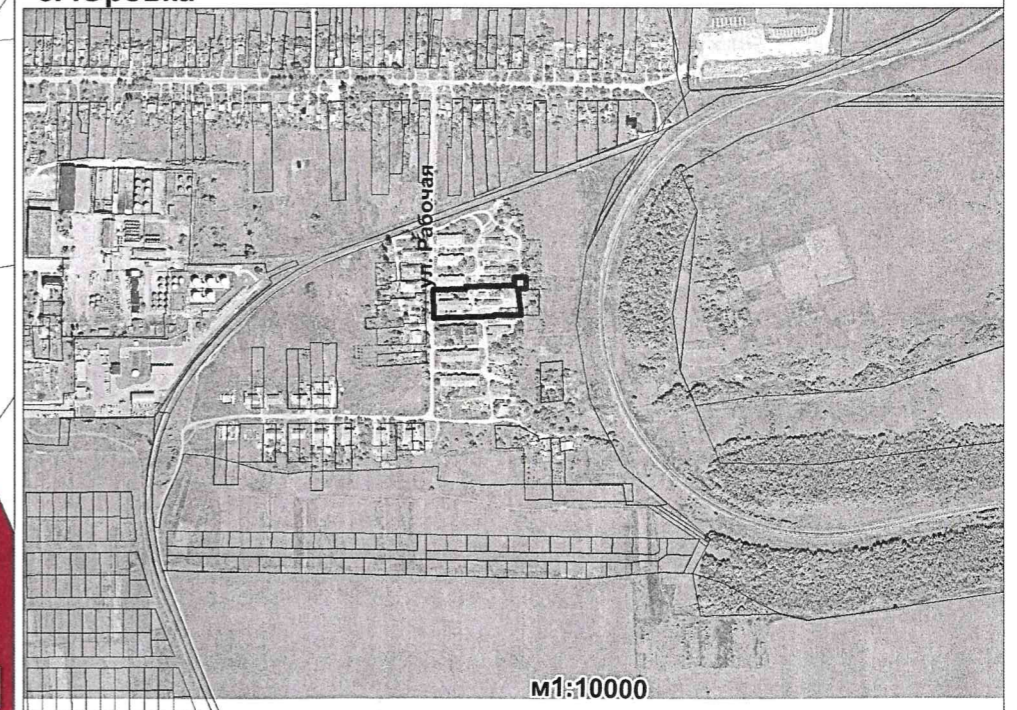
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
Ж-М3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования и производства
ИТ-2	Зона транспортной инфраструктуры

Схема ситуации с. Юровка



- — — - граница населенного пункта
- - - - граница проектируемого квартала
- граница образуемого земельного участка
- граница земельного участка
- 23:37:0501001 - кадастровый квартал
- 23:37:0501001:682 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - условный номер земельного участка

Разработ.	Фамилия	Подпись	Дата
кад. инженер	Киселев А.А.		23.12.2021

Заказчик: Чумаченко Ирина Тугендрейховна
Объект: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4

10.08 - 2021 ПМТ
Проект межевания территории
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования :

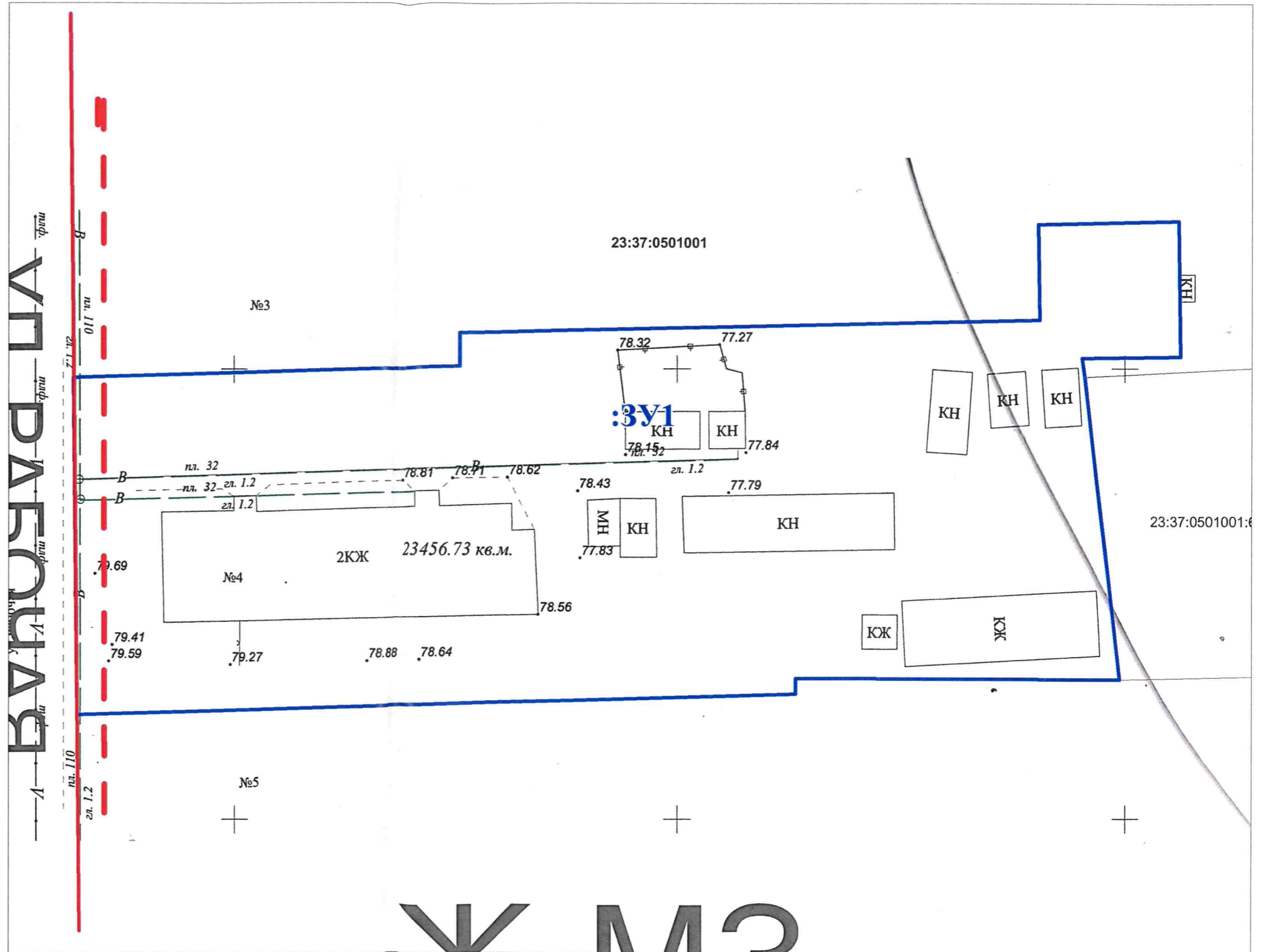
малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Кадастровый квартал 23:37:0501001.

Площадь земельного участка: 4727 кв.м.

Каталог координат земельного участка

№ п/п	Наим.	X	Y	Длина
1	1	486511.65	1256682.42	37.42
2	2	486549.07	1256682.07	43.75
3	3	486550.33	1256725.80	3.72
4	4	486554.05	1256725.84	64.79
5	5	486555.45	1256790.61	10.61
6	6	486566.06	1256790.47	15.73
7	7	486566.42	1256806.20	15.04
8	8	486551.38	1256806.38	11.06
9	9	486551.24	1256795.32	2.13
10	10	486549.13	1256795.62	33.80
11	11	486515.55	1256799.47	36.19
12	12	486515.68	1256763.28	1.74
13	13	486513.94	1256763.26	80.87
14	1	486511.65	1256682.42	

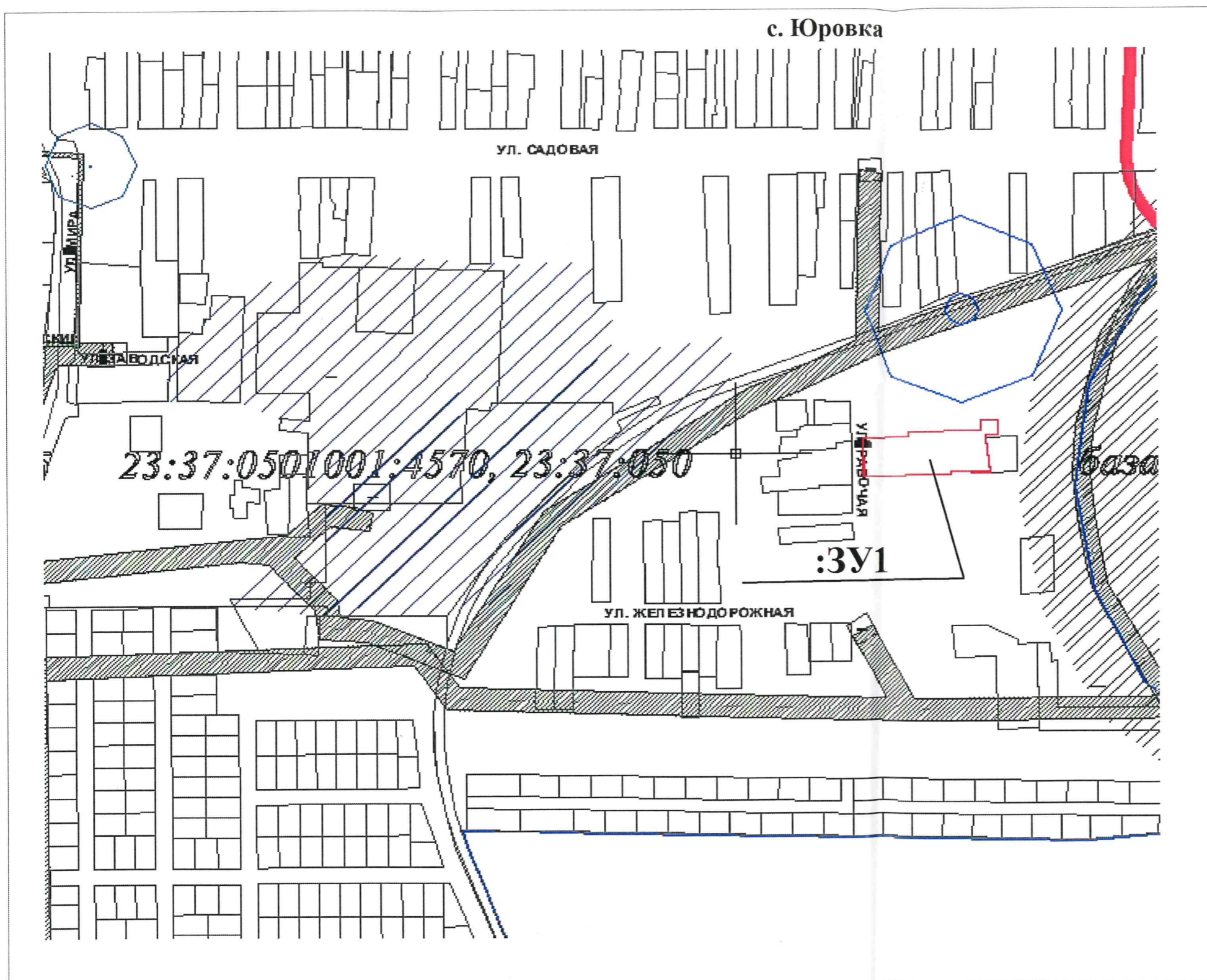


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 23:37:0501001 - кадастровый квартал
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- (blue line) - граница образуемого земельного участка
- (red line) - проектные красные линии
- - - (red dashed line) - линии отступа от красной линии

Заказчик: Чумаченко Ирина Тугендрейховна Объект: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4				Стадия	Лист	Листов
				П		
Разработ.	Фамилия	Подпись	Дата	10.08 - 2021 ПМТ Чертеж межевания территории М 1:500		
кад. инженер	Киселев А.А.					

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

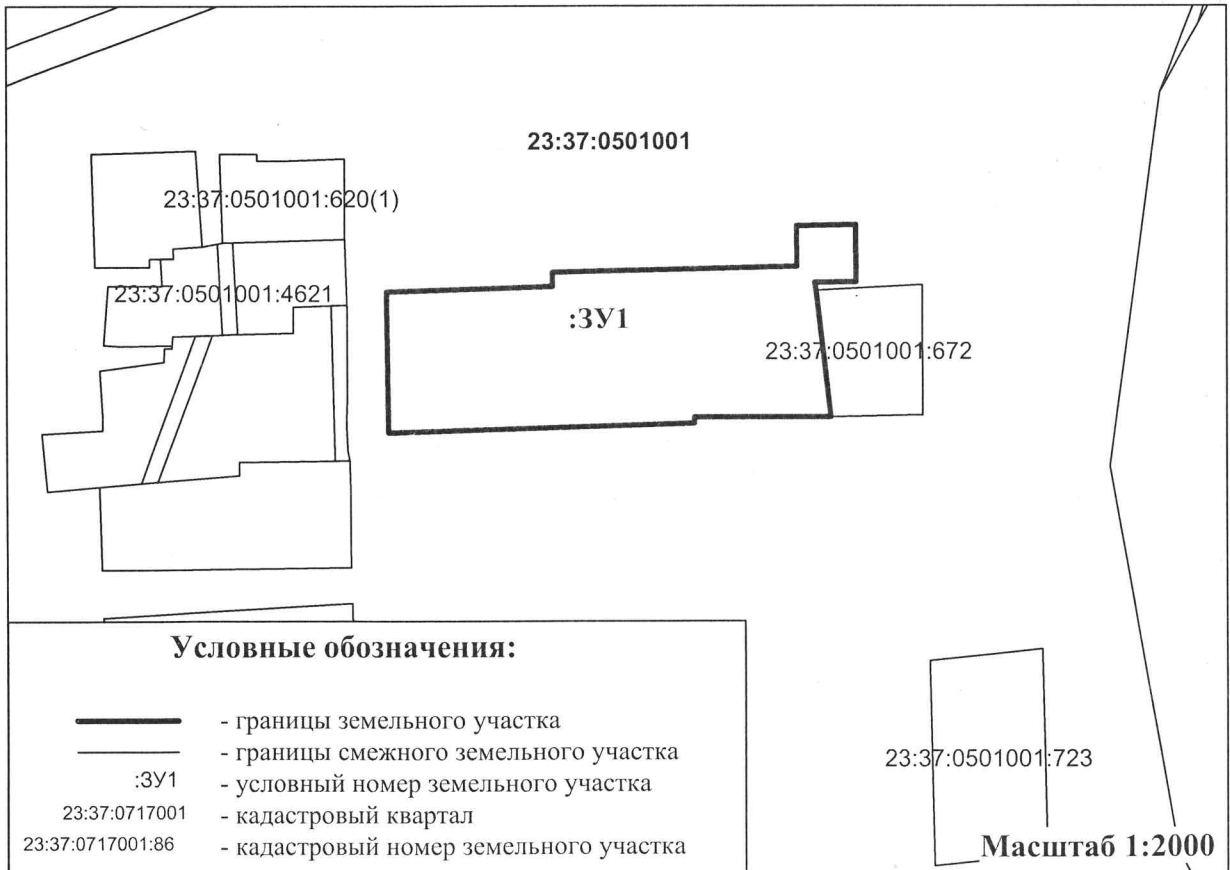
	Границы территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения "Некрополь древнего города Горгиппия", VI в. до н.э. - IV в. н.э.
	Границы территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения "Городище Горгиппия", VI в. до н.э. - IV в. н.э.
	Объект культурного наследия (памятники истории и культуры), номер
	Объекты культурного археологического наследия (с охранной зоной)
	Границы исторического поселения регионального значения г. Анапа
	Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
	Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
	Границы МО город-курорт Анапа
	Территория, предназначенная для комплексного и устойчивого развития (КРТ)

Заказчик: Чумаченко Ирина Тугендрейховна				Стадия	Лист	Листов
Объект: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка, ул. Рабочая, 4				П		
Разработ.	Фамилия	Подпись	Дата	10.08 - 2021 ПМТ		
кад. инженер	Киселев А.А.			Карта объектов историко-культурного наследия		



Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка _____		
Площадь земельного участка 4727 кв м		
Система координат МСК-23, зона 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	486511.65	1256682.42
2	486549.07	1256682.07
3	486550.33	1256725.80
4	486554.05	1256725.84
5	486555.45	1256790.61
6	486566.06	1256790.47
7	486566.42	1256806.20
8	486551.38	1256806.38
9	486551.24	1256795.32
10	486549.13	1256795.62
11	486515.55	1256799.47
12	486515.68	1256763.28
13	486513.94	1256763.26
1	486511.65	1256682.42



Адрес: Краснодарский край, Анапский район, с. Юровка,
ул. Рабочая, 4.

Кадастровый квартал: 23:37:0501001.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона малоэтажной смешанной жилой застройки.

Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная
жилая застройка.

